

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Chiara Kumpmann**

Lessingstr. 65  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 20027318

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Lippestraße 13  
45663 Recklinghausen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	480,00 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiete	696,00 €
Kaution	1.440 €
Expose-Nr.	2870-27-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. Das Haus ist baujahresentsprechend ausgestattet und wurde nachträglich mit Isolierverglasung versehen.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und befindet sich nun im Erstbezug nach der Sanierung.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2870-27-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Unsere Häuser an der Lippestraße liegen ruhig und doch zentral im Stadtteil König-Ludwig. In der Nähe finden Sie:

\* verschiedene Einkaufsmöglichkeiten \* Schulen \* Kindergärten  
\* Apotheke \* Ärzte \* Bäckerei \* Rhein-Herne-Kanal \*  
Grünflächen

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- zwei Kellerräume
- Waschmaschinenanschluss in einem privatem Kellerraum
- Rollläden im Wohnzimmer
- Multimediaanschluss
- Balkon

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

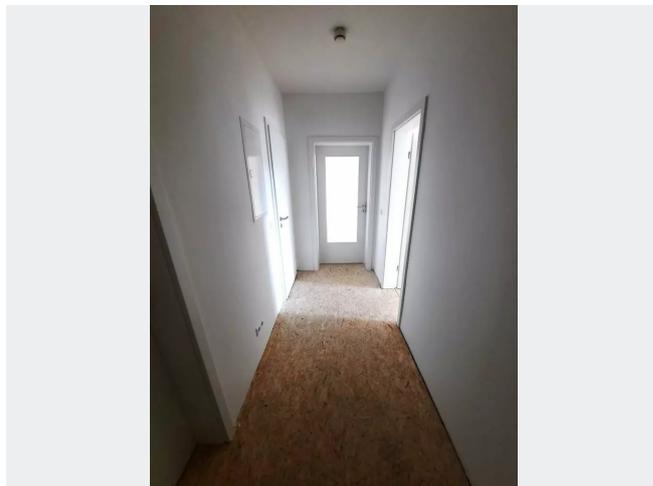
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

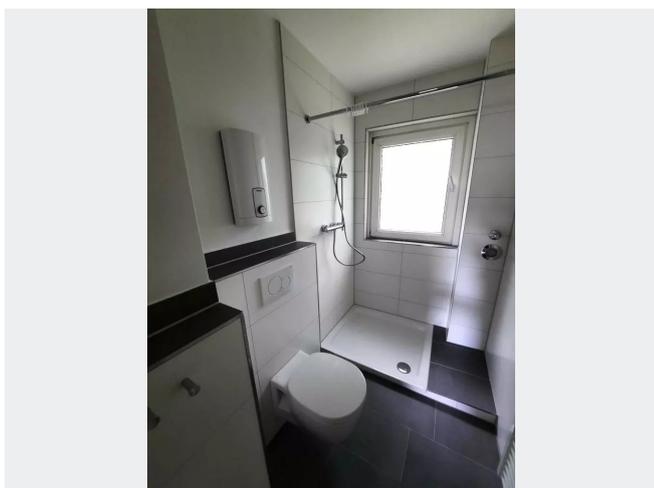
## BILDER



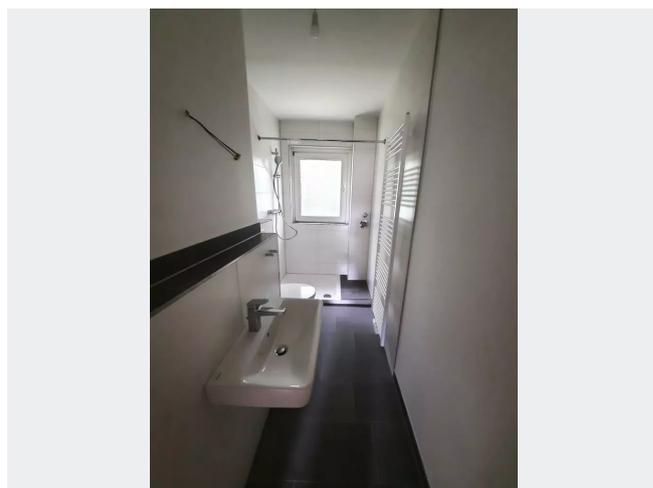
Objektansicht



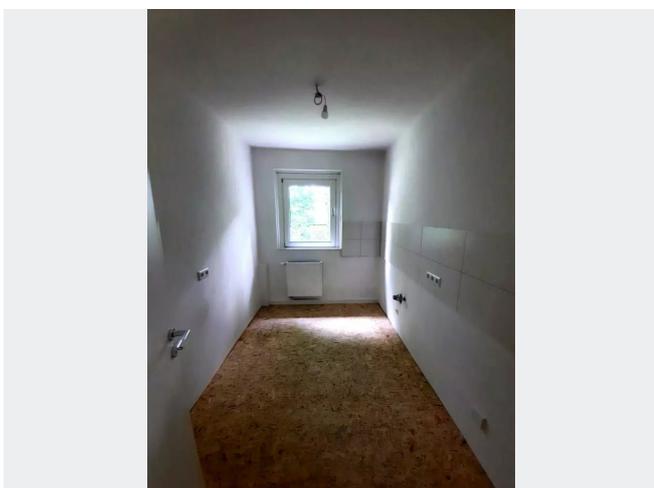
Diele



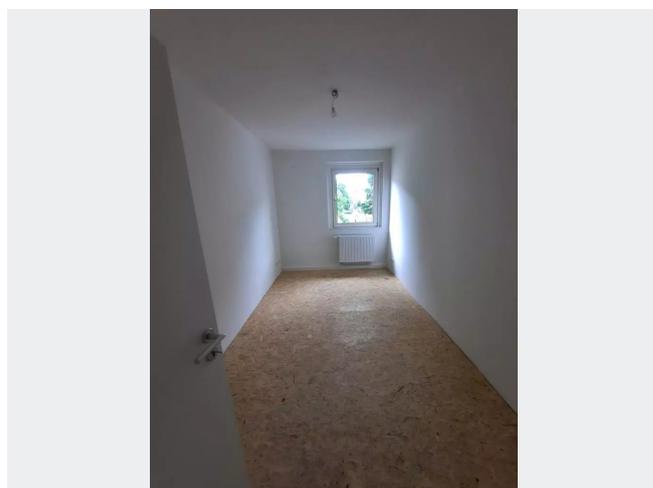
Badezimmer



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer\_Büro

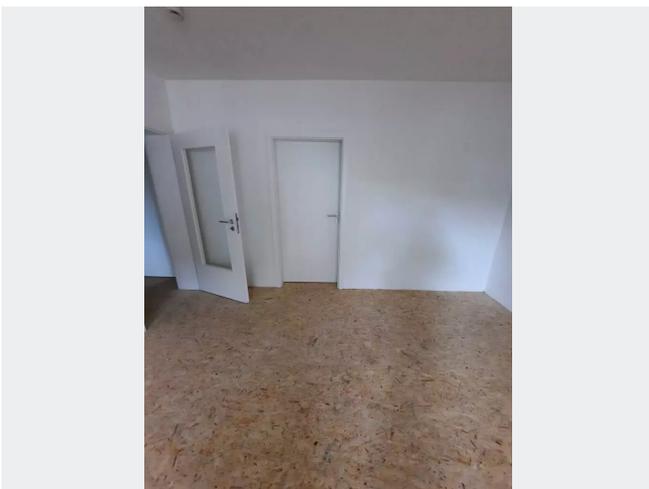
## BILDER



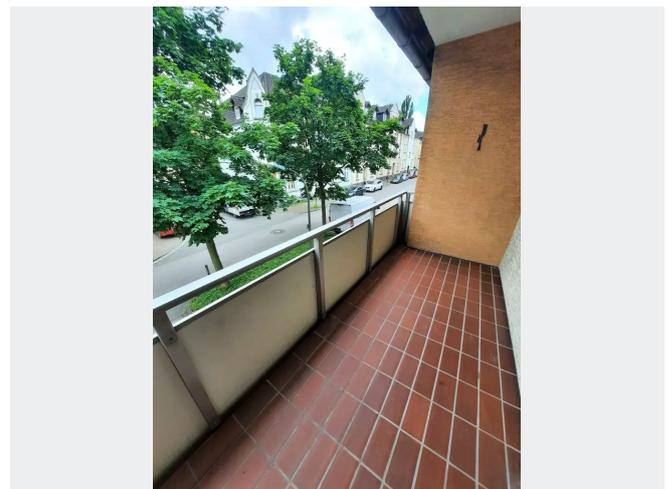
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zum alten Germanen-Recklinghausen	122 m
Zum alten Germanen-Recklinghausen	122 m
Café Paradies	130 m
SCHAMI HAUS	153 m
Nikos Taverne	155 m
... und 56 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 532	460 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	560 m
Volksbank Marl-Recklinghausen eG Filiale Recklinghausen-Süd	672 m

### Bildung

Glücks Kinder	123 m
Schulen, Förderschulen Förderschule Fährmannschule	242 m
Städtisches Familienzentrum Am Südpark	301 m
Familienzentrum Dschungelburg	447 m
Cornelia Funke Schule	514 m
... und 16 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis für Ergotherapie Anke Hellemeister	124 m
	206 m
Ortho im Vest - Praxis für Orthopädie in Recklinghausen - Dr. med. W.	
Diekmann und F. Loeper	209 m
Frau Emel Tulumdas Fachärztin für Frauenheilkunde und Geburtshilfe	209 m
Nina Schamber Fachärztin für Allgemeinmedizin	225 m
... und 41 weitere	

### Einkaufen

	142 m
Ekmek Teknesi	260 m
Emsa Frischmarkt	338 m
Riwà Süpermarket	443 m
Backstar	527 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz-Meisterbetrieb Kurtoglu	144 m
KFZ-Kurt GmbH	172 m
BeKor SteuergerätService	206 m
Helix Industrie Service GmbH	225 m
Auto-Center Heddier GmbH Infiniti Service	283 m
... und 28 weitere	